

## Budovič Jiří

---

**Od:** Budovič Jiří  
**Odesláno:** 3. ledna 2011 9:31  
**Komu:**  
**Předmět:** Žádost o informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

**Přílohy:** OC Hobby Břeclav - vyjádření - KÚ JMK - 7.12.2010.pdf



OC Hobby Břeclav -  
vyjádření -...

Dobrý den,

dne 29. 12. 2010 jsme od Vás obdrželi žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve které žádáte o poskytnutí naskenovaného vyjádření města Břeclavi k záměru Obchodní centrum Hobby Břeclav, který byl vyvěšen na úřední desce Krajského úřadu Jm. kraje v listopadu 2010 a současně nás prosíte o zveřejnění informace na webu města.

Na základě Vaší žádosti Vám přílohou zasíláme naskenované vyjádření města Břeclavi k záměru Obchodní centrum Hobby Břeclav č.j.: MUBR 80389/2010 ODR ze dne 7. 12. 2010 a současně dojde k vyvěšení tohoto vyjádření spolu s touto odpovědí na webu města Břeclavi: <http://breclav.org/cs/mesto-breclav-vstupni-brana-lednicko-valtickeho-arealu/mestsky-urad/poskytnute-informace-dle-zakona>

S pozdravem a přáním hezkého zbytku dne

Jiří Budovič  
Město Břeclav  
Odbor dotací a rozvoje  
nám. T.G.M. 3, 690 81 Břeclav  
\*\*\*\*\*  
Mobil: 731 428 229  
Tel.: 519 311 415  
e-mail: [jiri.budovic@breclav.org](mailto:jiri.budovic@breclav.org)

-----Original Message-----

From: Rajchmanová Jaroslava Bc.  
Sent: Monday, January 03, 2011 9:03 AM  
To: Budovič Jiří  
Subject: FW: Žádost o informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

-----Original Message-----

From:  
Sent: Wednesday, December 29, 2010 1:49 PM  
To: posta  
Subject: Žádost o informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Dobrý den,

prosím o poskytnutí následující informace - naskenovaného vyjádření města Břeclavi k záměru Obchodní centrum Hobby Břeclav, který byl vyvěšen na úřední desce Krajského úřadu Jm. kraje v listopadu 2010.  
Prosím o zveřejnění informace na webu města.

Odpověď prosím zašlete na tuto e-mailovou adresu. Za vyřízení žádosti děkuji.

S pozdravem



S00RP00GX2UN

# Město Břeclav

Ing. Jaroslav Parolek  
místostarosta



Krajský úřad JmK  
Odbor životního prostředí  
Mgr. Zlevorová  
Žerotínovo nám. 3/5  
601 82 Brno

Naše značka č.j.: MUBR 80389/2010 ODR

Břeclav 7. prosince 2010

Vaše značka č.j.: JMK 161540/2010

**Obchodní centrum HOBBY Břeclav, k.ú. Břeclav, vyjádření k oznámení záměru posuzovaného ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů**

Investor : QINN INVEST s.r.o., Mánesova 4757, Chomutov

Dne 26. listopadu 2010 jsme od Vás obdrželi oznámení záměru ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 zákona podle přílohy č. 3 zákona k zamýšlené realizaci výstavby nového obchodního centra Hobby Břeclav, kde žádáte o vyjádření.

Zájmové území se nachází na západním okraji města Břeclavi při silnici I/55 směrem na Poštornou. Staveniště se nachází podél Trávní 1. máje. Ze západu navazuje na řešenou lokalitu pruh vzrostlé zeleně a rybník Včelínek s přítokem Včelínek, z východu pak příkop – lesní kanál (Pivovarský járek), podél kterého je umístěn Penny market a areál bývalého campu.

**Celkově s návrhem vybudování OC HOBBY BŘECLAV v současné době nesouhlasíme z důvodu nedořešených požadavků, které město k předmětné stavbě vzneslo. Dalším důvodem je nezpracování námi vznesených připomínek k umístění této stavby v dané lokalitě, které jsou uvedeny ve vyjádření ke stavbě „Obchodní centrum HOBBY, Břeclav“ č.j.: MUBR 64591/2010 ze dne 21.10.2010**

**Po důkladném prostudování oznámení záměru jsme v předloženém dokumentu zjistili následující nedostatky:**

V kapitole B.I.6. Popis technického a technologického řešení záměru v článku místní komunikace str. 11 je uvedeno, že její trasa umožní výhledové dopravní propojení s místní komunikací ul. Pod Zámek a tato komunikace bude navržena s krytem živičným z AB. Bude výškově řešena tak, aby povrchové vody odtékaly do vpustí navržené kanalizace. **Z tohoto článku, ani z celého oznámení a dokonce ani z přiložené situace stavby není patrné jakým způsobem budou tyto kanalizační vpusti navrženy a jakým způsobem bude provedena kanalizace v úseku komunikace mimo areál OC HOBBY. V oznámení je konstatováno, že dešťové vody na tomto úseku komunikace odtečou do vpustí navržené kanalizace nebo do terénu. Tímto dojde k ovlivnění okolních pozemků, které vlastní soukromé subjekty. Musíme upozornit, že investor musí zajistit vsakování vod na**



svých pozemcích a to se týká i této komunikace mimo areál a z toho vyplývá, že zasakování v tomto úseku nebude možné bez smluvního zajištění s majiteli okolních pozemků. To se týká i okolí celého areálu OC HOBBY (viz níže).

V kapitole C.II.7. v článku Dopravní a jiná infrastruktura - na str. 49 a následně v kapitole D.I.11. Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu je uvedena tabulka intenzity dopravy na základě výpočtové prognózy z výsledků sčítání dopravy na komunikační síti města Břeclavi. Toto sčítání proběhlo v roce 2005, jako zdroj je tu uvedeno ŘSD ČR, 2005, Koeficient růstu silniční dopravy. Vzhledem k složité situaci hustoty dopravy, která je v současné době neadekvátní a podle nás skutkově odlišná od výpočtových prognóz jsou výpočty pouze orientační. Nárůst vozidel se projevuje tvořícími se kolonami pomalu popojíždějících vozidel během dopravní špičky, kdy se lidé dopravují do a ze zaměstnání. V současné době dokonce i mimo tuto dopravní špičku se v dané lokalitě tvoří kolony, které sahají až po ul. Hlavní v Poštorné, tudíž je zřejmé, že nárůstem dopravy vyvolané provozem OC bude negativně ovlivněno i okolí mimo danou lokalitu. **Upozorňujeme na skutečnost, že silnice Tř. 1. máje je jedinou propojkou komunikací mezi místní částí Poštornou a hraničním přechodem ČR-RAKOUSKO, zde I/55 pokračuje. V Poštorné se na I/55 napojuje I/40 směr Valtice, taktéž tvoří jedinou propojku s místní částí Charvátská Nová Ves, která dále pokračuje do obce Lednice. Je nám známo, že na území města proběhlo v tomto roce nové sčítání dopravy pro ŘSD. Požadujeme zapracování výsledků letošního sčítání dopravy. Tuto aktualizaci požadujeme pro určení přesného vlivu stavby na celkovou dopravu ve městě. Dále upozorňujeme na skutečnost, že by měl být vyhodnocen vliv nárůstu dopravy nejen v ul. Tř. 1. máje, ale i souvisejících místních komunikací. Rovněž upozorňujeme, že předložená dokumentace dostatečně neřeší dopravu pro pěší a její kolize v tak frekventované dopravní tepně.**

Dále v kapitole C.II.4. v článku Zátopová území na str. 41 a v kapitole D.I.5. v článku Vlivy na povrchové vody na str. 64 je uvedeno, že Lokalita záměru se nachází mimo záplavová území pro Q100 řeky Dyje. Oblast je správcem povodí vymezena jako pasivní zóna záplavového území.

**Musíme upozornit, že v tomto odstavci, jak je uvedeno výše, je zřejmý rozpor, kde na jednu stranu zpracovatel oznámení uvádí, že se záměr nenachází v záplavové zóně a na straně druhé je uvedeno, že je lokalita v pasivní záplavové zóně.**

**Taktéž upozorňujeme na skutečnost, že není zapracováno do oznámení o záměru „Nařízení JmK č. 4“ ze dne 26.11.2009 rozeslaného ve Věstníku právních předpisů Jihomoravského kraje dne 23.12.2009 týkající se závazné části Plánu oblasti povodí Dyje pro území JmK a závazné části Plánu oblasti povodí Moravy pro území JmK. V Příloze č. 1 tohoto nařízení ad. B. ochrana před povodněmi a dalšími škodlivými účinky odstavec 1) je uvedeno: cit.: „Záplavová území mimo aktivní zónu, kde se dosud nenachází žádná zástavba, udržet bez staveb znemožňujících využití území pro možnost rozlivu velkých vod s výjimkou nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, které musí být navrženy tak, aby jejich nepříznivý vliv na odtokové poměry byl co nejmenší.“. Vzhledem k těmto skutečnostem nemůžeme souhlasit s uvedeným závěrem na str. 64: cit. „Vlivy na povrchové vody posuzované oblasti i v širším okolí lze souhrnně hodnotit z hlediska velikosti jako nízké až zanedbatelné, rozsahem jako lokální“. Tato skutečnost měla být zapracována v oznámení o záměru a její nedostatek ve vyhodnocení považujeme za zásadní.**

V téže kapitole v článku Vliv na podzemní vodu na str. 65. je uvedeno: V důsledku zasakování dojde k lokálním změnám hydrogeologických poměrů. V místě zasakování dochází ke zvyšování hladiny podzemní vody a ke změnám směru proudění v okolí



zasakovacích objektů.... Zasakování zasakovacích objektů pro případ nárazových srážek řeší hydrogeologický posudek návrhem retenčních nádrží s omezením objemu odtoku z nádrže. **Z tohoto článku a dokonce i z odkazované následující kapitoly D.IV není zřejmé, jaký vliv bude mít zasakování povrchových vod na širší okolí, jelikož je v současné době lokalita ve většině roku podmáčená a navážkou dojde pouze k zvýšení 1.NP od této hladiny spodní vody, nikoli k eliminaci odtoku povrchové (vsakované) vody na okolní snížené pozemky. Tyto odtokové aspekty nejsou v oznámení o záměru uvedeny. Nedaleko záměru se nachází zdroj pitné vody (lokalita Kančí obora). V posudku není vůbec řešeno, zda záměr tento zdroj ovlivní a pokud ano, tak v jakém rozsahu. Je zde pouze informativně uveden výskyt v článku Vodní zdroje. Podotýkáme, že hydrogeologický posudek není doložen v příloze oznámení o záměru.**

V kapitole C.II.5. Půda na str. 41 je uvedeno, že pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) záměrem dotčeny nejsou. **Zde musíme oponovat vůči tomuto tvrzení. Záměrem zřejmě budou dotčeny pozemky k plnění funkcí lesa a to přeložkami inženýrských sítí, které jsou vyvolány výstavbou OC HOBBY a taktéž vybudováním propojky mezi místní komunikací a napojením k rybníku Včelínek (SO-02.3). Skutečnost, že dojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa o velikosti 151 m<sup>2</sup> je uvedena již na začátku oznámení a to kapitole B.II.1.Půda na str.21 a taktéž v článku G.III. na str. 88 oznámení o záměru. Zde dochází jednoznačně k rozporům kapitol.**

V kapitole G.II. v článku Zásady technického řešení stavby – Úprava třídy 1. máje (SO-02) na str.83 **je uvedeno:** jednosměrné pruhy pro cyklisty jsou ponechány v původní trase a v hlavním dopravním prostoru. **Toto není řešeno v souladu se změnou č. 7 ÚPD SÚ Břeclav, ve které je podél komunikace ulice Třídy 1. máje zapracována návrhová trasa cyklostezky mimo tuto komunikaci. Toto je v rozporu s územním plánem.**

V kapitole D.I.9. Vlivy na krajinu a krajinný ráz - na str. 69. Oznamovatel zde uvádí: Vizualní projevy záměru v území byly vyhodnoceny se zřetelem na blízkou historickou dominantu – breclavský zámek. Záměr ve vztahu k zámku neruší žádné významné pohledy ani budovu zámku vzhledem k významným pohledovým místům nikde vizuálně necloní. **Již z rozměrových a objemových velikostí daného záměru, nehledě k navýšení terénu (cca 2 m), je zřejmé, že daný záměr významně ovlivní vizuální pohled na budovu zámku. Výškové řešení budovy OC HOBBY jako částečně dvoupodlažní o výškách 6 a 12 m je zcela nevhodně situované (patrová 12-ti metrová část v popředí u komunikace ul. Tř. 1. máje). Tímto uspořádáním a výškovým rozvržením stavby dochází k významnému potlačení stávající kulturně historické hodnoty území a likviduje stávající pohledově určující strukturní prvky v krajině.**

**Dále je v oznámení uvedeno, že stavba je objemově navržena jako již stojící sousední stavby (PENNY MARKET, BILLA), ale tyto stavby jsou řešeny jako přízemní s menšími půdorysnými rozměry. Proto požadujeme zapracování vizualizace OC HOBBY s návazností na již stojící PENNY MARKET.**

Dále se v předloženém oznámení počítá s maximálním odstraněním zeleně na svahu komunikace Tř. 1. máje, což je opět i v rozporu ze str. 69, kde se uvádí „z hlediska ochrany krajinného rázu je nezbytné v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zelen“. Na str. 12 záměru se pak počítá s výsadbou pouze půdopokryvných keřů a vzrostlejší zeleň by se měla vyskytovat jen mimo areál.

**Z důvodu začlenění stavby do lokality by bylo vhodné zapracovat do projektu v místech parkovacích míst ostrůvky pro výsadbu kulovitých dřevin (javor, akát, popř. okrasná**

třešň) s nasazenými korunami ve výšce min. 2,5 m. Do volných ploch pak doplnění vzrostlých (alejových) stromů a doplnění výsadby z vyšších keřů.

Přestože bylo na stavbu zpracováno posouzení na krajinný ráz, nelze však při hodnocení pohledu výhledového stavu (obr. str. 69 v oznámení) nabít přesvědčení, že se bude jednat o kubickou stavbu jen z nízkou navrženou zelení v blízkosti hlavní komunikace na Tr. 1. máje, která stavbu nijak výrazně pohledově neodcloní.

Příloha 7 (doklady) obsahuje kopii vyjádření Odboru stavebního řádu a územního plánování ze dne 15.10.2010, kde je uvedeno, že trasa cyklostezky navržená investorem není v souladu s územním plánem. Taktéž je zde uvedeno, že Odbor stavebního řádu a územního plánování požaduje předložit upravenou projektovou dokumentaci k posouzení z hlediska ÚP. **Z toho je patrné, že celkový záměr není prozatím v souladu s ÚP.**

Zvýše uvedeného vyplývá, že oznámení o záměru trpí vážnými nedostatky. Město Břeclav proto nesouhlasí se záměrem, nesouhlasí se závěry v posouzení a požaduje zapracování rozporů a nedostatků do Oznámení záměru – Obchodní centrum HOBBY Břeclav a zohlednění jejich vlivu na posuzovaný záměr. Požadujeme posouzení v další fázi.

Toto vyjádření schválila Rada města na svém 3. zasedání dne 7. prosince 2010.

S pozdravem



  
**Ing. Jaroslav Parolek**  
místostarosta města